



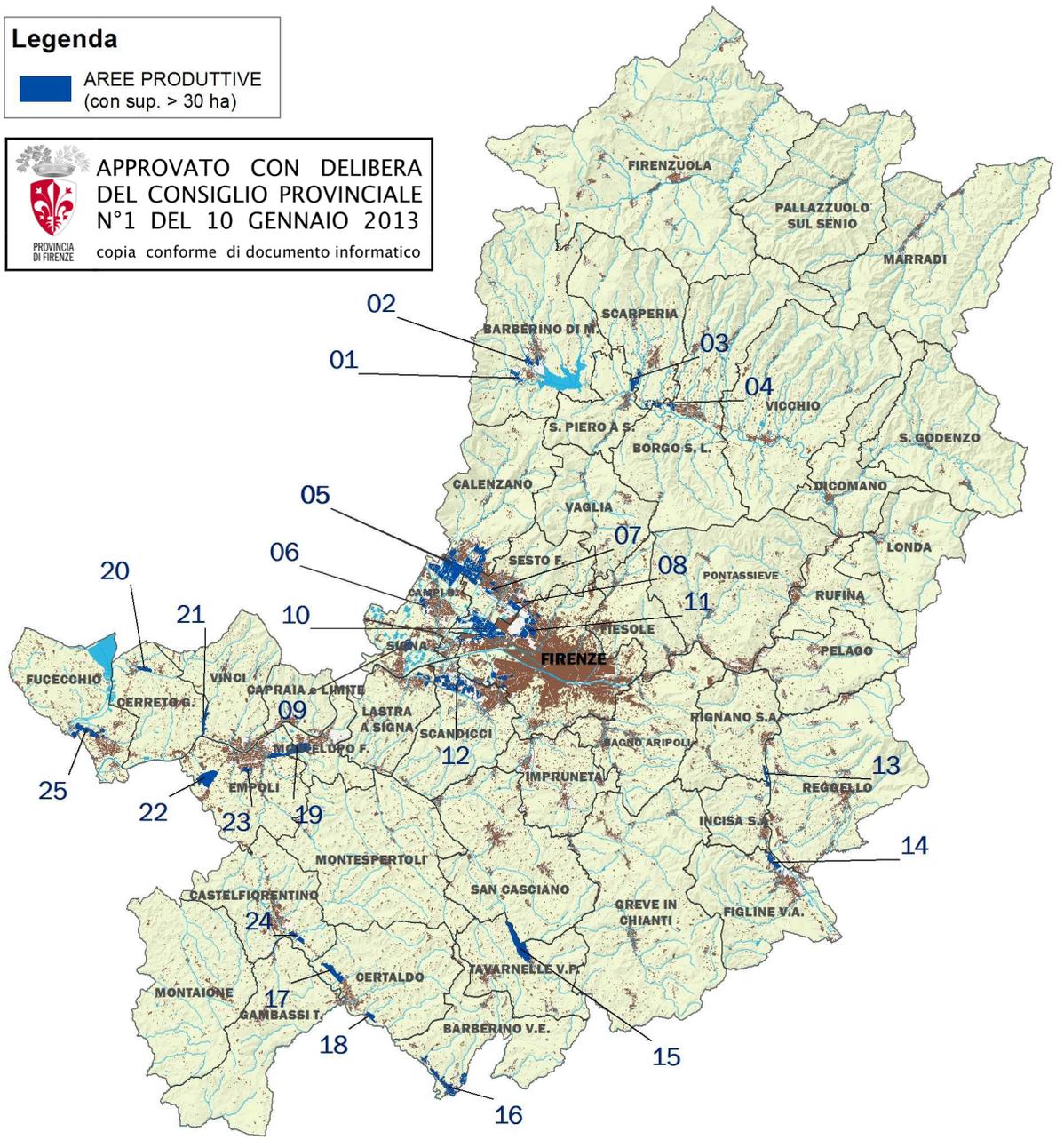
### Legenda

 AREE PRODUTTIVE  
(con sup. > 30 ha)



APPROVATO CON DELIBERA  
DEL CONSIGLIO PROVINCIALE  
N°1 DEL 10 GENNAIO 2013

copia conforme di documento informatico



### AREE PRODUTTIVE (con superficie superiore a 30 ha)

COMUNE	ATTIVITA'
BARBERINO DI MUGELLO	01, 02
SCARPERIA	03, 04
SAN PIERO A SIEVE	03
BORGO SAN LORENZO	04
CALENZANO	05
CAMPI BISENZIO	05, 06
SESTO FIORENTINO	05, 07, 08, 10
SIGNA	09
FIRENZE	10, 11, 12
SCANDICCI	12
LASTRA A SIGNA	12
RIGNANO SULL'ARNO	13
REGGELLO	13
FIGLINE VALDARNO	14
INCISA VALDARNO	14
TAVARNELLE VAL DI PESA	15
BARBERINO VAL D'ELSA	16

### Comuni del CIRCONDARIO EMPOLESE-VALDELSA

Comune di CERTALDO	17, 18
Comune di MONTELUPO FIORENTINO	19
Comune di CERRETO GUIDI	20, 21
Comune di VINCI	21
Comune di EMPOLI	19, 22, 23
Comune di CASTELFIORENTINO	24
Comune di FUCECCHIO	25

PTC della Provincia di Firenze  
QUADRO CONOSCITIVO  
Repertorio

**AREE PRODUTTIVE**



## **Distribuzione degli insediamenti produttivi e formazione di aggregazioni sovracomunali**

Gli insediamenti industriali e commerciali hanno assunto un peso rilevante nella struttura del sistema insediativo sia per la loro consistenza (oltre 4.000 ha) sia per la loro distribuzione territoriale: polarizzazione nel cuore metropolitano, forte parcellizzazione complessiva (ad una decina di grandi insediamenti si sommano alcune centinaia di aree produttive di esigue dimensioni, spesso frammentate al tessuto urbano), distribuzione a nastro lungo le principali direttrici stradali, anche nei sistemi territoriali periferici.

Il 'cuore' produttivo della Provincia è rappresentato dai tre ambiti principali della piana di Firenze (Scandicci, Osmannoro e Calenzano, aventi nel complesso una superficie di oltre 1.200 ha).<sup>1</sup> Essendo la conformazione di queste grandi aree finalizzata alla produzione industriale, essa non presenta un assetto fisico e funzionale compiutamente urbano. Il tessuto edilizio è disomogeneo, essendo costituito da successioni di capannoni e 'grandi strutture' prive di reciproche relazioni. La maglia viaria è funzionale alla circolazione degli automezzi pesanti: arredi, verde e spazi per la circolazione dei pedoni sono ridotti all'essenziale; non di rado, gli insediamenti produttivi insistono su tratti di viabilità, originariamente extraurbana, adattati con minimi interventi di arredo. Gli spazi pubblici sono in genere carenti e - sostanzialmente - limitati a parcheggi e spazi verdi di corredo; i luoghi di incontro sono costituiti, con tutti i limiti del caso, dagli spazi comuni delle grandi strutture commerciali e ricreative. La loro distribuzione, all'interno della pianura Fiorentina, lungo le principali radiali che si dipartono da Firenze, ha contribuito a consolidare la struttura 'multipolare'

dell'area fiorentina senza che a tale mutamento corrispondesse un'adeguata modificazione delle condizioni di accessibilità, ancora oggi fortemente polarizzate sul centro di Firenze: le tre aree sono interconnesse, al momento, dalla sola autostrada A1 (non a caso l'attraversamento di Firenze è costantemente congestionato) e dalla viabilità storica (le vie Pratese, Pisana e Lucchese). L'originaria specializzazione industriale e artigianale è divenuta nel tempo meno marcata: negli insediamenti produttivi sono oggi presenti numerose attività commerciali, direzionali, ricreative, scarsamente integrate tra loro. La presenza significativa di abitazioni - all'interno e ai margini degli insediamenti principali - completa il ritratto di una porzione di territorio urbano assai più complessa di quanto non faccia presupporre la specializzazione produttiva.

All'estremo opposto, la frammentazione del tessuto produttivo all'interno del territorio urbano e la presenza nel territorio rurale di strutture specializzate per la produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli, pongono interrogativi non banali tanto sulla compatibilità della loro conferma, quanto sui potenziali effetti, puntuali e cumulativi, di una loro possibile riconversione.

## **Verso la formazione di Aree produttive ecologicamente attrezzate.**

La Provincia di Firenze ha commissionato uno studio per descrivere la presenza di infrastrutture e servizi per la tutela dell'ambiente e delle risorse naturali negli insediamenti produttivi principali della provincia. Tale studio ha interessato non soltanto le aggregazioni produttive principali, ma anche gli insediamenti di dimensione inferiore, localizzati nei comuni a maggiore incidenza delle imprese manifatturiere e della logistica.

Il questionario, sulla base del quale sono state condotte le interviste presso i Comuni, è stato suddiviso in dieci sezioni: la prima dedicata alle informazioni di carattere economico mentre le nove seguenti dedicate ad uno specifico aspetto ambientale (acqua, energia, aria, rifiuti, suolo e sottosuolo, rumore, paesaggio naturale, trasporti e mobilità, sicurezza). Per ogni aspetto sono stati formulati quesiti (relativi ad esempio a: tipologia di sistema fognario, presenza di illuminazione pubblica a risparmio energetico etc.) finalizzati alla conoscenza delle infrastrutture e dei servizi presenti all'interno del contesto produttivo o nelle immediate vicinanze. Dalle interviste è emersa la presenza di 20 aree produttive di dimensioni superiori ai 20 ettari e 30 inferiori a tale superficie. Per il calcolo del valore soglia è stata calcolata la superficie media eliminando però il dato più basso (2 ha Chiosina nel Comune di Calenzano) e quello più alto (300 ha Fibianna-Capalle nel Comune di Campi Bisenzio). Per la valutazione è stato predisposto un sistema punteggi secondo cui si è attribuito un valore maggiore alla presenza di infrastrutture e servizi di "area" e un valore meno rilevante, ma comunque premiante, alle iniziative delle singole imprese. Tale principio si ispira al concetto di APEA - Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata all'interno della quale si cerca di far prevalere la presenza di servizi e infrastrutture a servizio di tutte le imprese insediate in un contesto. La presenza di iniziative di tipo aziendale costituisce però un segnale di cambiamento all'interno dell'area e una sensibilizzazione diffusa tra le imprese su cui poter maggiormente investire in termini di coinvolgimento nelle politiche per l'ambiente e lo sviluppo sostenibile.

<sup>1</sup> In base ai dati del censimento 2001, nelle tre aree principali sono presenti poco meno di 2.300 unità locali nelle quali lavorano all'incirca 45.000 addetti. Il ritratto che fornisce il censimento ISTAT, ancorché datato, consente di apprezzare il peso consistente del commercio all'ingrosso e al dettaglio, della logistica e dei servizi (probabilmente accresciuto in questi ultimi anni). Su questi aspetti, cfr. le monografie relative al Sistema economico locale del Quadrante centrale - Area Fiorentina, curate da IRPET.



---

Gli esiti della valutazione e le informazioni raccolte nel questionario sono collezionate in un apposito rapporto, cui si rimanda. Nelle schede seguenti sono riportate le informazioni utili per descrivere le aggregazioni produttive aventi dimensione superiore ai 30 ha. In molti casi, come ricordato, tali aggregazioni hanno carattere sovracomunale e si sono formate dalla progressiva coalescenza di più insediamenti produttivi, pianificati e realizzati in tempi e modi separati.

Di tali aree produttive si è ritenuto utile, in questa fase, riportare per esteso le descrizioni singolarmente raccolte nel questionario.

Dai risultati della valutazione emerge che le aree produttive dotate di un miglior sistema di infrastrutture e di servizi per la gestione dell'ambiente sono (tra i sistemi locali minori):

- il complesso dell'Outlet di Barberino del Mugello;
- la porzione dell'area di Pianvallico ricadente nel comune di San Piero a Sieve;
- la zona industriale del Chiosina nel comune di Calenzano;
- la zona di Stagno, collocato nel comune di Lastra a Signa;
- la zona di Ricavo, nel comune di Reggello.

Tra i sistemi produttivi locali di dimensioni superiori a 20 ha sono risultati più vicini all'area ideal -tipo:

- Ponte a Cappiano- Mezzopiano, nel Comune di Fucecchio con il 67%;
- l'area della Sambuca, nel Comune di Tavernelle val di Sieve, con il 64%;
- l'insediamento di Le Prata a Calenzano (51%);
- tutte le aree del Comune di Campi Bisenzio: Fibbiana Capalle, Maiano, Via Chiella - Via Toscafiesoli (50%-48%);
- la porzione dell'area di Pianvallico ricadente nel Comune di Scarperia (48%)

Nel complesso presentano dotazioni ambientali migliori le aree produttive di dimensioni più contenute realizzate in tempi recenti. Non deve perciò stupire che in testa alla graduatoria siano insediamenti collocati in sistemi territoriali lontani dal cuore produttivo della provincia (la Piana fiorentina). Quest'ultima presenta, al contrario, una situazione in chiaro-scuro.